

TE Lvwg Erkenntnis 2026/5/18 LVwG- 2026/29/0788-6

JUSLINE Entscheidung

🕒 Veröffentlicht am 18.05.2026

Entscheidungsdatum

18.05.2026

Index

40/01 Verwaltungsverfahren

Norm

VVG §4 Abs1

VVG §4 Abs2

VVG §10 Abs2

1. VVG § 4 heute
2. VVG § 4 gültig ab 01.02.1991
1. VVG § 4 heute
2. VVG § 4 gültig ab 01.02.1991
1. VVG § 10 heute
2. VVG § 10 gültig ab 01.01.2022 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 14/2022
3. VVG § 10 gültig von 01.01.2014 bis 31.12.2021 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 33/2013
4. VVG § 10 gültig von 01.09.2012 bis 31.12.2013 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 50/2012
5. VVG § 10 gültig von 01.01.2012 bis 31.08.2012 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 100/2011
6. VVG § 10 gültig von 05.01.2008 bis 31.12.2011 zuletzt geändert durch BGBl. I Nr. 3/2008
7. VVG § 10 gültig von 01.02.1991 bis 04.01.2008

Text

I.römisch eins.

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol erkennt durch seine Richterin Maga Kantner über die Beschwerde des AA, Adresse 1, **** Z, vertreten durch Rechtsanwalt BB, Adresse 2, **** Y, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 16.02.2025 (richtig 16.02.2026), ***, betreffend eine Angelegenheit nach dem VVG, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung,

zu Recht:

1.

Der Beschwerde wird als Folge gegeben und der angefochtenen Bescheid behoben.

2.

Die ordentliche Revision ist gemäß Art 133 Abs 4 B-VG nicht zulässig. Die ordentliche Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig.

II. römisch zwei.

Das Landesverwaltungsgericht Tirol fasst durch seine Richterin Maga Kantner in der Beschwerdesache des AA, Adresse 1, **** Z, vertreten durch Rechtsanwalt BB, Adresse 2, **** Y, gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 16.02.2026, ***, betreffend eine Angelegenheit nach dem VVG, nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung, den

Beschluss:

1. Der Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung wird zurückgewiesen.

2. Die ordentliche Revision ist gemäß Art 133 Abs 4 B-VG nicht zulässig. Die ordentliche Revision ist gemäß Artikel 133, Absatz 4, B-VG nicht zulässig.

E n t s c h e i d u n g s g r ü n d e

I. römisch eins.

Verfahrensgang:

Mit dem angefochtenen Bescheid wurde gemäß § 4 Abs 1 VVG durch den Bürgermeister der Gemeinde Z als Vollstreckungsbehörde gem § 53 Tiroler Gemeindeordnung 2001 - TGO der mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 14.11.2024, in der Fassung des Erkenntnisses des Landesverwaltungsgerichtes Tirol vom 21.02.2025, ZI LVwG-2024/22/3169-7, verfügte Auftrag zur Beseitigung der baulichen Anlage, bestehend aus einem Wohn- und Geschäftshaus, einem Anbau für eine Werkstätte und einem Lager sowie dem Zubau eines Geschäftslokales, auf GStNr **1, EZ ***1, KG **** Z (Liegenschaftsadresse: Adresse 3), dargestellt im Einreichplan des Bmstr. CC vom März 2021 (eingelangt im Gemeindeamt am 23.03.2021) zur Baubewilligung vom 05.07.2021, GZl. *** mit Genehmigungsvermerk, welcher trotz vorheriger Androhung der Ersatzvornahme bis heute nicht durchgeführt wurde, im Wege der Ersatzvornahme angeordnet. Mit dem angefochtenen Bescheid wurde gemäß Paragraph 4, Absatz eins, VVG durch den Bürgermeister der Gemeinde Z als Vollstreckungsbehörde gem Paragraph 53, Tiroler Gemeindeordnung 2001 - TGO der mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 14.11.2024, in der Fassung des Erkenntnisses des Landesverwaltungsgerichtes Tirol vom 21.02.2025, ZI LVwG-2024/22/3169-7, verfügte Auftrag zur Beseitigung der baulichen Anlage, bestehend aus einem Wohn- und Geschäftshaus, einem Anbau für eine Werkstätte und einem Lager sowie dem Zubau eines Geschäftslokales, auf GStNr **1, EZ ***1, KG **** Z (Liegenschaftsadresse: Adresse 3), dargestellt im Einreichplan des Bmstr. CC vom März 2021 (eingelangt im Gemeindeamt am 23.03.2021) zur Baubewilligung vom 05.07.2021, GZl. *** mit Genehmigungsvermerk, welcher trotz vorheriger Androhung der Ersatzvornahme bis heute nicht durchgeführt wurde, im Wege der Ersatzvornahme angeordnet.

Weiters wurde gemäß § 4 Abs 2 VVG dem Beschwerdeführer die Vorauszahlung der Kosten in Höhe von Euro 171.329,57 (brutto) vor Beginn der Ersatzvornahme gegen nachträgliche Verrechnung aufgetragen. Weiters wurde gemäß Paragraph 4, Absatz 2, VVG dem Beschwerdeführer die Vorauszahlung der Kosten in Höhe von Euro 171.329,57 (brutto) vor Beginn der Ersatzvornahme gegen nachträgliche Verrechnung aufgetragen.

Gegen diesen Bescheid hat der Beschwerdeführer durch seinen ausgewiesenen Rechtsvertreter fristgerecht Beschwerde erhoben und zusammengefasst, eingewandt, dass gegenständlich nach dem VVG nicht der Bürgermeister, sondern die Bezirksverwaltungsbehörde zuständige Behörde sei, zumal der Auftrag zur Beseitigung schlussendlich auf einem Erkenntnis des LVwG basiere.

Im Beseitigungsverfahren sei vom VfGH mit Beschluss vom 29.04.2025 die aufschiebende Wirkung der Beschwerde zuerkannt worden, der Beschluss des VfGH sei in weiterer Folge erst am 29.10.2025 ergangen, sodass bis zu diesem Zeitpunkt keine Verpflichtung zur Umsetzung des Vollstreckungsbeschlusses bestanden habe. Die von der Behörde in der Androhung der Ersatzvornahme festgesetzte Nachfrist zur Beseitigung der baulichen Anlage bis 15.02.2026 sei folglich unangemessen, weil zu kurz bemessen, dies insbesondere aufgrund der widrigen Wetterverhältnisse im Winter.

Die Androhung der Ersatzvornahme in Form eines Totalabbruches verstoße zudem gegen das Schonungsprinzip des §

2 VVG, dies aufgrund existenzbedrohendem Substanzverlust, fehlender Verhältnismäßigkeitsprüfung und wirtschaftlicher Unvertretbarkeit. Die Androhung der Ersatzvornahme in Form eines Totalabbruches verstoße zudem gegen das Schonungsprinzip des Paragraph 2, VVG, dies aufgrund existenzbedrohendem Substanzverlust, fehlender Verhältnismäßigkeitsprüfung und wirtschaftlicher Unvertretbarkeit.

Als Verfahrensmängel wurde die Verletzung des Schonungsprinzips und die unrichtige Kostenschätzung moniert, zumal das aus dem Jahr 2024 „Altangebot“ lediglich indexangepasst worden sei, dies ohne Berücksichtigung der Winterbau-Erschwerungen. Weiters wurde die mangelhafte Beweiswürdigung sowie Begründungsmängel geltend gemacht.

Es wurde beantragt, hinsichtlich Spruchpunkt I. die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, eine mündliche Verhandlung durchzuführen sowie den angefochtenen Bescheid zu beheben, in eventu den Bescheid zu beheben und die Rechtssache zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an die Behörde zurückzuverweisen, in eventu die Leistungsfrist auf eine angemessene Leistungsfrist von zumindest 6 Monaten zu erstrecken. Es wurde beantragt, hinsichtlich Spruchpunkt römisch eins. die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, eine mündliche Verhandlung durchzuführen sowie den angefochtenen Bescheid zu beheben, in eventu den Bescheid zu beheben und die Rechtssache zur neuerlichen Verhandlung und Entscheidung an die Behörde zurückzuverweisen, in eventu die Leistungsfrist auf eine angemessene Leistungsfrist von zumindest 6 Monaten zu erstrecken.

Beweis wurde aufgenommen durch Einsichtnahme in den Akt der Behörde und des Landesverwaltungsgerichtes Tirol sowie die Akten LVWG-2024/22/3169 und LVWG-2025/32/1227. Am 28.04.2026 fand eine mündliche Verhandlung vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol statt, anlässlich welcher die Sach- und Rechtslage mit den anwesenden Parteien erörtert und der Beschwerdeführer einvernommen wurde.

II. römisch zwei.

Sachverhalt:

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 05.07.2021, ***, wurde dem Beschwerdeführer die baubehördliche Bewilligung für den Neubau bzw die neuerliche Baubewilligung für den Bau eines Wohn- und Geschäftsgebäudes, für die Errichtung eines Parkplatzes und für die Errichtung einer Gartenmauer/Einfriedung in Stahlbeton gegenüber der Landesstraße, auf GStNr **1 KG Z erteilt. Gleichzeitig wurde der Nachweis von 29 Abstellmöglichkeiten festgelegt und festgehalten, dass aufgrund der neuerlichen Baubewilligung das Wohn- und Geschäftsgebäude binnen 2 Jahren nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung entsprechend der Einreichplanung von CC samt Baumassenermittlung mit Eingangsvermerk vom 23.03.2021 zu vollenden ist, andernfalls diese Bewilligung gemäß § 35 Abs 8 TBO 2018 erlischt. Die Baubewilligung wurde dem Beschwerdeführer am 09.07.2021 zugestellt. Eine Fertigstellung des Bauvorhabens binnen 2 Jahren (und bis dato) ist nicht erfolgt. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 05.07.2021, ***, wurde dem Beschwerdeführer die baubehördliche Bewilligung für den Neubau bzw die neuerliche Baubewilligung für den Bau eines Wohn- und Geschäftsgebäudes, für die Errichtung eines Parkplatzes und für die Errichtung einer Gartenmauer/Einfriedung in Stahlbeton gegenüber der Landesstraße, auf GStNr **1 KG Z erteilt. Gleichzeitig wurde der Nachweis von 29 Abstellmöglichkeiten festgelegt und festgehalten, dass aufgrund der neuerlichen Baubewilligung das Wohn- und Geschäftsgebäude binnen 2 Jahren nach Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung entsprechend der Einreichplanung von CC samt Baumassenermittlung mit Eingangsvermerk vom 23.03.2021 zu vollenden ist, andernfalls diese Bewilligung gemäß Paragraph 35, Absatz 8, TBO 2018 erlischt. Die Baubewilligung wurde dem Beschwerdeführer am 09.07.2021 zugestellt. Eine Fertigstellung des Bauvorhabens binnen 2 Jahren (und bis dato) ist nicht erfolgt.

Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 14.11.2024, ***, wurde dem Beschwerdeführer gemäß § 35 Abs 8 iVm Abs 7 TBO 2022 binnen drei Monaten ab Rechtskraft des Bescheides unter Einhaltung der genannten Auflagen die Beseitigung der baulichen Anlage, bestehend aus einem Wohn- und Geschäftshaus, einem Anbau für eine Werkstätte und einem Lager und dem Zubau eines Geschäftslokales auf GStNr **1, EZ ***1, KG ***** Z (Liegenschaftsadresse Adresse 3) – dargestellt im Einreichplan des Bmstr. CC vom März 2021 zur Baubewilligung vom 05.07.2021, GZ *** mit Genehmigungsvermerk - und die Wiederherstellung des vor Errichtung der genannten baulichen Anlage bestehenden Zustandes der Liegenschaft, aufgetragen. Der Bescheid wurde dem Vertreter des Beschwerdeführers am 15.11.2024 zugestellt. Mit Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 14.11.2024, ***, wurde dem Beschwerdeführer gemäß Paragraph 35, Absatz 8, in Verbindung mit Absatz 7, TBO 2022 binnen drei

Monaten ab Rechtskraft des Bescheides unter Einhaltung der genannten Auflagen die Beseitigung der baulichen Anlage, bestehend aus einem Wohn- und Geschäftshaus, einem Anbau für eine Werkstätte und einem Lager und dem Zubau eines Geschäftslokales auf GStNr **1, EZ ***1, KG ***** Z (Liegenschaftsadresse Adresse 3) – dargestellt im Einreichplan des Bmstr. CC vom März 2021 zur Baubewilligung vom 05.07.2021, GZ *** mit Genehmigungsvermerk - und die Wiederherstellung des vor Errichtung der genannten baulichen Anlage bestehenden Zustandes der Liegenschaft, aufgetragen. Der Bescheid wurde dem Vertreter des Beschwerdeführers am 15.11.2024 zugestellt.

Die gegen diesen Bescheid erhobene Beschwerde wurde mit Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Tirol vom 21.02.2025, LVwG-2024/22/3169-7, mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, als die gegenständliche bauliche Anlage bis zum 01.09.2025 zu beseitigen und der ursprüngliche Zustand auf dem Grundstück bis zu diesem Zeitpunkt herzustellen ist, weiters wurden die Auflagen 1 bis 3 gestrichen. Das Erkenntnis wurde dem Vertreter des Beschwerdeführers am 25.02.2025 zugestellt.

Der gegen dieses Erkenntnis erhobenen Beschwerde wurde mit Beschluss des Verfassungsgerichtshofes vom 29.04.2025, E 847/2025-8, die aufschiebende Wirkung gemäß § 85 Abs 2 und 4 VfGG zuerkannt. Der gegen dieses Erkenntnis erhobenen Beschwerde wurde mit Beschluss des Verfassungsgerichtshofes vom 29.04.2025, E 847/2025-8, die aufschiebende Wirkung gemäß Paragraph 85, Absatz 2 und 4 VfGG zuerkannt.

Mit Beschluss des VfGH vom 16.06.2025, E 847/2025-10, wurde die Behandlung der Beschwerde abgelehnt und die Beschwerde an den VwGH zur Entscheidung abgetreten. Dieser Beschluss wurde dem Vertreter des Beschwerdeführers am 09.07.2025 durch Bereitstellung am 08.07.2025 zugestellt.

Die in der Folge gegen das Erkenntnis erhobene Revision (mit welcher kein Antrag auf Zuerkennung der aufschiebende Wirkung verbunden war) wurde mit Beschluss des VwGH vom 29.10.2025, Ra 2025/06/0234, zurückgewiesen. Dieser Beschluss wurde dem Vertreter des Beschwerdeführers am 11.11.2025 zugestellt.

Mit Schreiben des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 19.11.2025, ***, wurde der Beschwerdeführer aufgefordert, die im Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 14.11.2024, idF des Erkenntnisses des Landesverwaltungsgerichtes Tirol vom 21.02.2025, LVwG-2024/22/3169-7, aufgetragenen Maßnahmen bis längstens 15.02.2026 zu bewerkstelligen, widrigenfalls diese Maßnahmen auf Kosten und Gefahr der verpflichteten Partei durch die Behörde vorgenommen werden. Gleichzeitig wurden dem Beschwerdeführer mit diesem Schreiben die Abbruchangebote der Firma DD vom 21.05.2024, ***, mit einer Nettosumme von Euro 151.024,11, der Firma EE vom 03.06.2024 mit einer Nettosumme von Euro 135.331,41 und der Firma FF vom 24.06.2024, ***, mit einer Nettosumme von Euro 165.000,00 zur Kenntnis übermittelt und die Möglichkeit eingeräumt, hiezu binnen zwei Wochen eine Stellungnahme abzugeben. Das Schreiben wurde dem Beschwerdeführer zH seines Rechtsvertreters am 20.11.2025 zugestellt. Mit Schreiben des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 19.11.2025, ***, wurde der Beschwerdeführer aufgefordert, die im Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 14.11.2024, in der Fassung des Erkenntnisses des Landesverwaltungsgerichtes Tirol vom 21.02.2025, LVwG-2024/22/3169-7, aufgetragenen Maßnahmen bis längstens 15.02.2026 zu bewerkstelligen, widrigenfalls diese Maßnahmen auf Kosten und Gefahr der verpflichteten Partei durch die Behörde vorgenommen werden. Gleichzeitig wurden dem Beschwerdeführer mit diesem Schreiben die Abbruchangebote der Firma DD vom 21.05.2024, ***, mit einer Nettosumme von Euro 151.024,11, der Firma EE vom 03.06.2024 mit einer Nettosumme von Euro 135.331,41 und der Firma FF vom 24.06.2024, ***, mit einer Nettosumme von Euro 165.000,00 zur Kenntnis übermittelt und die Möglichkeit eingeräumt, hiezu binnen zwei Wochen eine Stellungnahme abzugeben. Das Schreiben wurde dem Beschwerdeführer zH seines Rechtsvertreters am 20.11.2025 zugestellt.

Zu diesem Schreiben erstattete der Beschwerdeführer fristgerecht eine Äußerung, in welcher zusammengefasst ausgeführt wurde, dass die Leistungsfrist aufgrund der Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung durch den VfGH zu kurz bemessen sei. Die übermittelten Angebote seien veraltet und die darin angeführten Preise erloschen. Es sei auf Basis der aktuellen Konditionen zu verhandeln, insbesondere zumal durch die im Hochwinter durchzuführenden Abbrucharbeiten Mehrkosten entstünden. In der Folge wurde gegen die Androhung der Ersatzvornahme Beschwerde erhoben, welche mit Beschluss des Landesverwaltungsgerichtes Tirol vom 22.01.2026, LVwG-2026/17/0127-1, als unzulässig zurückgewiesen wurde.

Mit E-Mail vom 27.01.2026 wurde seitens der Behörde bei der EE bezugnehmend auf das Angebot vom 03.06.2024 nachgefragt, mit welcher Preissteigerung aktuell für den Abbruch und Erkundungen zu rechnen ist und wurde mit E-

Mail der EE vom 03.02.2026 die Preissteigerung mit 5,5 % auf das Angebot vom 03.06.2024, Preisbindung bis Ende April 2026, mitgeteilt, sodass sich die Nettoleistungen auf Euro 141.774,64, sohin Euro 171.329,57 inkl 20 % USt, belaufen.

Nicht festgestellt werden kann, dass diese Kosten die tatsächlichen Beseitigungskosten bei Weitem übersteigen.

Am 16.02.2026 fand durch den Bürgermeister, den Amtsleiter und den Bauamtsleiter der Gemeinde Z, ein Lokalaugenschein am verfahrensgegenständlichen Grundstück statt, anlässlich welchem festgestellt wurde, dass der Beschwerdeführer dem Beseitigungsauftrag nicht nachgekommen ist.

In der Folge erließ die Behörde den nunmehr angefochtenen Bescheid. Bis Schluss der mündlichen Verhandlung wurde mit der Beseitigung der baulichen Anlage nicht begonnen.

Für die Beseitigung der baulichen Anlage gemäß Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 14.11.2024 (idF des Erkenntnisses des LVwG Tirol vom 21.02.2025) im obigen Sinn war aufgrund der Wintermonate eine 5-monatige Paritionsfrist angemessen. Für die Beseitigung der baulichen Anlage gemäß Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 14.11.2024 in der Fassung des Erkenntnisses des LVwG Tirol vom 21.02.2025) im obigen Sinn war aufgrund der Wintermonate eine 5-monatige Paritionsfrist angemessen.

III. römisch drei.

Beweiswürdigung:

Vorangeführte Feststellungen ergeben sich aus dem Behördenakt, welchem insbesondere der Titelbescheid, sowie die Androhung der Ersatzvornahme und die eingeholten Kostenvoranschläge zu entnehmen sind, ebenso wie den Vorakten des LVwG Tirol. Dass bis 16.02.2026 mit den Abrissarbeiten noch nicht begonnen wurde, ist zudem den anlässlich des Augenscheines angefertigten Lichtbildern zu entnehmen. Der Beschwerdeführer hat anlässlich der mündlichen Verhandlung auch zugestanden, dass er bis dato keinerlei Maßnahmen zur Durchführung der Beseitigung der baulichen Anlage gesetzt hat.

Insbesondere wurde der Sachverhalt, sohin der bisherige Verfahrensgang anlässlich der mündlichen Verhandlung vor dem LVwG mit den Parteien erörtert und konnten diesbezüglich seitens des Beschwerdeführers keine diesbezüglichen Abweichungen dargelegt werden.

Die eingeholten Kostenvoranschläge wurden dem Beschwerdeführer im Behördenverfahren zur Stellungnahme übermittelt, der Kostenvoranschlag der EE, welcher dem Auftrag zur Vorauszahlung der Kosten für die Ersatzvornahme zugrunde gelegt wurde, wurde im Februar 2026 von der EE indexangepasst und bestätigt, dass die Preise für Ende April 2026 ihre Gültigkeit haben. Zur Erstellung des Kostenvoranschlages wurde der EE die wesentlichen Pläne übermittelt und klar dargelegt, welcher Bestand vom Abriss mitumfasst ist.

Die zur angemessenen Paritionsfrist von fünf Monaten ist der gutachterlichen Stellungnahme des Amtssachverständigen GG vom 28.04.2026 zu entnehmen. Dieser führt unter Bezugnahme auf den Titelbescheid und das Erkenntnis des LVwG Tirol vom 21.02.2025 und den zu beurteilenden Umstand, ob die Leistungsfrist bei unverzüglichem Tätigwerden ab Zustellung der Androhung der Durchführung der Ersatzvornahme ausreichend war, zwar aus, dass die von der Behörde gesetzte Paritionsfrist (20.11.2025 bis 15.02.2026) grundsätzlich als ausreichend zu beurteilen ist, dies unter Auflistung der Zeiten für die einzelnen durchzuführenden Maßnahmen, aufgrund des Umstandes, dass die Paritionsfrist und der Abbruch jedoch in die kältesten Periode des Winters fiel und somit Staubbinding mittels Wasser aufgrund der zu erwartenden Minustemperaturen erschwert bzw. nicht sichergestellt werden kann, zudem mit Vereisungen zu rechnen ist und Erdarbeiten, welche für die weiterführende Herstellung des ursprünglichen Zustandes notwendig werden und sehr schwer realisierbar sind, zumal sich stark aufgeweichtes bzw. durchfeuchtetes Erdreich nur schwer bearbeiten lässt, was auch für stark durchfrosten Boden gilt, die von der Behörde gesetzte Leistungsfrist aus hochbautechnischer Sicht jedoch kurz bemessen war.

Die diesbezüglichen schlüssigen und nachvollziehbaren Ausführungen des Amtssachverständigen konnten durch die Ausführungen des Bürgermeisters der Gemeinde Z, nämlich dass das ehemalige Freizeitzentrum Z ab September 2025 abgerissen und auch in den Wintermonaten Abbruch- und Aufbauarbeiten durchgeführt worden seien, nicht widerlegt werden, zum Einen wurde nicht konkret dargelegt welche Arbeiten gemeint waren und wann durchgeführt wurden, zum Anderen wurde seitens des Amtssachverständigen auch nicht ausgeführt, dass die Abbrucharbeiten während der Winterzeit unmöglich gewesen wären, sondern lediglich erschwert, weshalb die gesetzte Leistungsfrist nicht ausreichend war.

Auch die Angaben des Bauleiters des Billigstbieters, dass in drei Monaten die Abrissarbeiten durchgeführt werden könnten, vermögen an der Einschätzung des hochbautechnischen Sachverständigen nichts ändern, zumal die Dreimonatsfrist des Bauleiters ab Auftragserteilung veranschlagt wurde, darin jedoch zB die Zeit für die Einholung von Kostenvoranschlägen offenbar nicht berücksichtigt ist und unabhängig davon die Zeitspanne vom 20.11.2025 bis 15.02.2026 geringer ist als die vom Bauleiter veranschlagten drei Monate, weshalb die Feststellung entsprechend den Ausführungen des Amtssachverständigen zu treffen war.

IV.römisch vier.

Rechtslage:

Die verfahrenswesentliche Bestimmung der Tiroler Gemeindeordnung, TGO, LGBl r 36/2001 idF LGBl Nr 104/2023 lautet wie folgt: Die verfahrenswesentliche Bestimmung der Tiroler Gemeindeordnung, TGO, Landesgesetzblatt r 36 aus 2001, in der Fassung Landesgesetzblatt Nr 104 aus 2023, lautet wie folgt:

§ 53 Paragraph 53

Behördliche Aufgaben

(1) Soweit gesetzlich nichts anderes bestimmt ist, ist der Bürgermeister zur Erlassung von Bescheiden in den Angelegenheiten des eigenen und des übertragenen Wirkungsbereiches der Gemeinde zuständig.

(2) Der Bürgermeister hat fällige Gemeindeabgaben und sonstige durch Bescheid eines Gemeindeorganes festgesetzte Geldleistungen oder Verpflichtungen zu Leistungen, Duldungen oder Unterlassungen nach Maßgabe der gesetzlichen Vorschriften selbst zu vollstrecken oder er hat das Bezirksgericht oder die Bezirkshauptmannschaft um die Vollstreckung zu ersuchen.

(3) Die Vollstreckung von sonstigen durch Bescheid eines Gemeindeorganes festgesetzten Geldleistungen oder Verpflichtungen zu Leistungen, Duldungen oder Unterlassungen hat durch den Bürgermeister unter sinngemäßer Anwendung des VVG zu erfolgen.

Die verfahrenswesentlichen Bestimmungen des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes 1991, VVG, BGBl Nr 53/1991 idF BGBl I Nr 14/2022, lauten wie folgt: Die verfahrenswesentlichen Bestimmungen des Verwaltungsvollstreckungsgesetzes 1991, VVG, Bundesgesetzblatt Nr 53 aus 1991, in der Fassung Bundesgesetzblatt Teil eins, Nr 14 aus 2022,, lauten wie folgt:

„Allgemeine Grundsätze

§ 1. Paragraph eins,

(1) Vorbehaltlich des § 3 Abs 3 obliegt den Bezirksverwaltungsbehörden (1) Vorbehaltlich des Paragraph 3, Absatz 3, obliegt den Bezirksverwaltungsbehörden

1. die Vollstreckung der von ihnen selbst und von den ihnen übergeordneten Behörden erlassenen Bescheide;

2. soweit durch besondere Vorschriften nicht anderes bestimmt ist,

a) die Vollstreckung der von anderen Behörden des Bundes oder der Länder erlassenen Bescheide;

b) die Vollstreckung der von Gemeindebehörden – ausgenommen die Behörden der Städte mit eigenem Statut – erlassenen Bescheide auf Ersuchen dieser Behörden;

3. die Vollstreckung der von den Verwaltungsgerichten mit Ausnahme des Bundesfinanzgerichtes erlassenen Erkenntnisse und Beschlüsse; (...)

Erzwingung anderer Leistungen und Unterlassungen

a) Ersatzvornahme

§ 4. Paragraph 4,

(1) Wenn der zu einer Arbeits- oder Naturalleistung Verpflichtete dieser Pflicht gar nicht oder nicht vollständig oder nicht zur gehörigen Zeit nachgekommen ist, so kann die mangelnde Leistung nach vorheriger Androhung auf Gefahr und Kosten des Verpflichteten bewerkstelligt werden.

(2) Die Vollstreckungsbehörde kann in einem solchen Fall dem Verpflichteten die Vorauszahlung der Kosten gegen nachträgliche Verrechnung auftragen. Der Auftrag zur Vorauszahlung ist vollstreckbar.

Verfahren

§ 10.Paragraph 10,

(1) Auf das Vollstreckungsverfahren sind, soweit sich aus diesem Bundesgesetz nicht anderes ergibt, der I. Teil, hinsichtlich der Rechtsmittelbelehrung die §§ 58 Abs 1 und 61, der 2. und 3. Abschnitt des IV. Teiles und die §§ 80 und 80a des AVG sinngemäß anzuwenden.(1) Auf das Vollstreckungsverfahren sind, soweit sich aus diesem Bundesgesetz nicht anderes ergibt, der römisch eins. Teil, hinsichtlich der Rechtsmittelbelehrung die Paragraphen 58, Absatz eins und 61, der 2. und 3. Abschnitt des römisch vier. Teiles und die Paragraphen 80 und 80 a des AVG sinngemäß anzuwenden.

(2) Die Beschwerde beim Verwaltungsgericht gegen die Vollstreckungsverfügung hat keine aufschiebende Wirkung.“

V.römisch fünf.

Erwägungen:

V.1. Zur Beschwerde gegen die Anordnung der Ersatzvornahme römisch fünf.1. Zur Beschwerde gegen die Anordnung der Ersatzvornahme

Dem Beschwerdeführer wurde rechtskräftig die Beseitigung der im Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 14.11.2024 näher bezeichneten baulichen Anlagen auf GStNr **1 KG Z aufgetragen, die dagegen erhobene Beschwerde wurde mit Erkenntnis des Landesverwaltungsgerichtes Tirol vom 21.02.2025 mit der Maßgabe als unbegründet abgewiesen, als die Auflagen zu entfallen hatten und die Leistungsfrist bis 01.09.2025 festgesetzt wurde. Die Behandlung der dagegen erhobene Beschwerde wurde mit Beschluss des VfGH vom 16.06.2025 abgelehnt, die im Anschluss daran erhobene Revision mit Beschluss des VwGH vom 29.10.2025 zurückgewiesen.

Der Beschwerdeführer ist seiner Verpflichtung zur Umsetzung der angeordneten Maßnahmen trotz rechtskräftigem Bescheid und Ablauf der Beseitigungsfrist nicht nachgekommen, weshalb seitens der Behörde das Vollstreckungsverfahren nach § 4 VVG eingeleitet wurde.Der Beschwerdeführer ist seiner Verpflichtung zur Umsetzung der angeordneten Maßnahmen trotz rechtskräftigem Bescheid und Ablauf der Beseitigungsfrist nicht nachgekommen, weshalb seitens der Behörde das Vollstreckungsverfahren nach Paragraph 4, VVG eingeleitet wurde.

Die Anordnung der Ersatzvornahme iSd § 4 Abs 1 VVG setzt grundsätzlich einen vollstreckbaren Titelbescheid, die Androhung der Ersatzvornahme durch einen nach dem VVG erlassenen Bescheid sowie die bescheidmäßige Verfügung der Ersatzvornahme bei weiterer Säumnis voraus (VwGH 29.09.2016, 2013/07/0239) .Die Anordnung der Ersatzvornahme iSd Paragraph 4, Absatz eins, VVG setzt grundsätzlich einen vollstreckbaren Titelbescheid, die Androhung der Ersatzvornahme durch einen nach dem VVG erlassenen Bescheid sowie die bescheidmäßige Verfügung der Ersatzvornahme bei weiterer Säumnis voraus (VwGH 29.09.2016, 2013/07/0239).

Festgestellter Maßen liegt ein rechtskräftiger und vollstreckbarer Titelbescheid vor, weshalb mit Schreiben des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 19.11.2025 die Androhung der Ersatzvornahme nach § 4 VVG gegenüber dem Beschwerdeführer erfolgte, sofern der Beschwerdeführer und Verpflichtete binnen der gesetzten Paritionsfrist (15.02.2026) dem Beseitigungsauftrag nicht nachkommt.Festgestellter Maßen liegt ein rechtskräftiger und vollstreckbarer Titelbescheid vor, weshalb mit Schreiben des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 19.11.2025 die Androhung der Ersatzvornahme nach Paragraph 4, VVG gegenüber dem Beschwerdeführer erfolgte, sofern der Beschwerdeführer und Verpflichtete binnen der gesetzten Paritionsfrist (15.02.2026) dem Beseitigungsauftrag nicht nachkommt.

Dem Eigentümer der Sache, an der die Ersatzvornahme vorzunehmen ist, steht an sich nur die in der Androhung der Ersatzvornahme gesetzte Paritionsfrist zur Vornahme der Arbeit zur Verfügung. Dies bedeutet, dass das eigentliche Vollstreckungsstadium bereits mit dem Ablauf der in der Androhung der Ersatzvornahme gesetzten Frist beginnt, woran auch der Umstand nichts zu ändern vermag, dass diese Androhung nicht als Bescheid zu werten ist. Ab diesem Zeitpunkt bis zum tatsächlichen Abschluss der Ersatzvornahme sind die Eigentümer der hiervon betroffenen Liegenschaft als Verpflichtete anzusehen und zwar in dem Sinn, dass ihnen die Kosten der Vollstreckung zur Last fallen (VwGH 06.06.1989, 84/05/0035).

Zumal die Paritionsfrist festgestellter Maßen ungenützt verstrichen ist, hat die Behörde mit dem nunmehr angefochtenen Bescheid die Ersatzvornahme angeordnet.

a) Zum Einwand der Unzuständigkeit der Behörde für das Vollstreckungsverfahren:

Der Beschwerdeführer wendet ein, dass der Bürgermeister der Gemeinde Z zur Durchführung der Vollstreckungsmaßnahmen unzuständig sei. Der Vollstreckungsanordnung liege der Beseitigungsauftrag des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 14.11.2024 in der Fassung des Erkenntnisses des LVwG Tirol vom 21.02.2025 zugrunde, was bedeute, dass das Erkenntnis des LVwG den Bescheid der Bürgermeisters ersetze und folglich der zu exekutierende Titel sei. Gemäß § 1 Abs 1 Z 3 VVG obliege die Vollstreckung der von den Verwaltungsgerichten erlassenen Erkenntnisse jedoch der Bezirksverwaltungsbehörde, weshalb keine Zuständigkeit des Bürgermeisters vorliege. Dieser Rechtsansicht ist nicht zu folgen: Der Beschwerdeführer wendet ein, dass der Bürgermeister der Gemeinde Z zur Durchführung der Vollstreckungsmaßnahmen unzuständig sei. Der Vollstreckungsanordnung liege der Beseitigungsauftrag des Bürgermeisters der Gemeinde Z vom 14.11.2024 in der Fassung des Erkenntnisses des LVwG Tirol vom 21.02.2025 zugrunde, was bedeute, dass das Erkenntnis des LVwG den Bescheid der Bürgermeisters ersetze und folglich der zu exekutierende Titel sei. Gemäß Paragraph eins, Absatz eins, Ziffer 3, VVG obliege die Vollstreckung der von den Verwaltungsgerichten erlassenen Erkenntnisse jedoch der Bezirksverwaltungsbehörde, weshalb keine Zuständigkeit des Bürgermeisters vorliege. Dieser Rechtsansicht ist nicht zu folgen:

Grundsätzlich sind die Gemeinden zur Vollstreckung der von ihren Behörden im eigenen Wirkungsbereich erlassenen Bescheiden (zunächst) selbst berufen, erst durch Ersuchen gemäß § 1 Abs 1 Z 2 lit b VVG wird die Zuständigkeit der Bezirksverwaltungsbehörde begründet (VwGH 29.10.2024, FR 2024/06/0002-4, zu einem vergleichbaren Fall, in welchem ebenfalls gegen den Titelbescheid des Bürgermeisters einer Gemeinde (baupolizeilicher Auftrag zu Beseitigung) Beschwerde an das LVwG erhoben wurde und dieses die gegen den Bescheid erhobene Beschwerde abgewiesen und die Leistungsfrist erstreckt hat). Grundsätzlich sind die Gemeinden zur Vollstreckung der von ihren Behörden im eigenen Wirkungsbereich erlassenen Bescheiden (zunächst) selbst berufen, erst durch Ersuchen gemäß Paragraph eins, Absatz eins, Ziffer 2, Litera b, VVG wird die Zuständigkeit der Bezirksverwaltungsbehörde begründet (VwGH 29.10.2024, FR 2024/06/0002-4, zu einem vergleichbaren Fall, in welchem ebenfalls gegen den Titelbescheid des Bürgermeisters einer Gemeinde (baupolizeilicher Auftrag zu Beseitigung) Beschwerde an das LVwG erhoben wurde und dieses die gegen den Bescheid erhobene Beschwerde abgewiesen und die Leistungsfrist erstreckt hat).

Auch wenn dem Beschwerdeführer beizupflichten ist, dass nach der Judikatur des VwGH die Sachentscheidung des Verwaltungsgerichtes an die Stelle des angefochtenen Bescheides tritt (VwGH 29.04.2025, Ra 2025/06/0086, VwGH 27.4.2017, Ra 2017/07/0028), so bezieht sich § 1 Abs 1 Z 3 VVG nur auf jene Erkenntnisse der Verwaltungsgerichte, in denen das Gericht selbst und originär den Leistungsbefehl erlässt. Für den Fall, dass vom Verwaltungsgericht der behördliche Leistungsbescheid kontrolliert wird, bleibt der Vollzug sachlich im Verantwortungsbereich der zuständigen Behörde. Für die Erlassung eines Beseitigungsauftrages iSd Tiroler Bauordnung ist der Bürgermeister der Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich sachlich zuständig. Zumal ein Ersuchen iSd § 1 Abs 1 Z 2 lit b VVG nicht erfolgt ist, ist der Bürgermeister der Gemeinde Z für die Vollstreckung des gegenständlichen Beseitigungsauftrages zuständig. Auch wenn dem Beschwerdeführer beizupflichten ist, dass nach der Judikatur des VwGH die Sachentscheidung des Verwaltungsgerichtes an die Stelle des angefochtenen Bescheides tritt (VwGH 29.04.2025, Ra 2025/06/0086, VwGH 27.4.2017, Ra 2017/07/0028), so bezieht sich Paragraph eins, Absatz eins, Ziffer 3, VVG nur auf jene Erkenntnisse der Verwaltungsgerichte, in denen das Gericht selbst und originär den Leistungsbefehl erlässt. Für den Fall, dass vom Verwaltungsgericht der behördliche Leistungsbescheid kontrolliert wird, bleibt der Vollzug sachlich im Verantwortungsbereich der zuständigen Behörde. Für die Erlassung eines Beseitigungsauftrages iSd Tiroler Bauordnung ist der Bürgermeister der Gemeinde im eigenen Wirkungsbereich sachlich zuständig. Zumal ein Ersuchen iSd Paragraph eins, Absatz eins, Ziffer 2, Litera b, VVG nicht erfolgt ist, ist der Bürgermeister der Gemeinde Z für die Vollstreckung des gegenständlichen Beseitigungsauftrages zuständig.

b) Zum Einwand der zu kurzen Paritionsfrist:

Gemäß § 4 Abs 1 VVG hat die Behörde dem Verpflichteten, wenn die zu einer Leistung oder Unterlassung verpflichtende Partei dieser Verpflichtung nicht nachkommt, die Vollstreckung anzudrohen und dabei eine angemessene Frist zur Erfüllung der Pflicht zu setzen. Eine solche „Paritionsfrist“ ist nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nur dann als angemessen im Sinne des Gesetzes anzusehen, wenn sie

objektiv ausreicht, um die geforderte Leistung unter Anspannung aller Kräfte tatsächlich erbringen zu können. Gemäß Paragraph 4, Absatz eins, VVG hat die Behörde dem Verpflichteten, wenn die zu einer Leistung oder Unterlassung verpflichtende Partei dieser Verpflichtung nicht nachkommt, die Vollstreckung anzudrohen und dabei eine angemessene Frist zur Erfüllung der Pflicht zu setzen. Eine solche „Paritionsfrist“ ist nach der ständigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes nur dann als angemessen im Sinne des Gesetzes anzusehen, wenn sie objektiv ausreicht, um die geforderte Leistung unter Anspannung aller Kräfte tatsächlich erbringen zu können.

Der Beschwerdeführer führt aus, dass die Paritionsfrist zur Umsetzung des Abbruches bis 15.02.2026 aufgrund faktischer Unmöglichkeit und erheblicher Unverhältnismäßigkeit nicht angemessen gewesen sei. Der Einwand der Unmöglichkeit geht ins Leere, zumal nach der Judikatur des VwGH bei der Vollstreckung der Anordnung des Zwangsmittels der Ersatzvornahme nach § 4 VVG die Unmöglichkeit der Leistung nicht eingewendet werden kann (VwGH 28.05.2015, 2012/07/0283). Zudem erschließt sich dem erkennenden Gericht nicht, worin die Unmöglichkeit von Abbrucharbeiten im Zeitraum Ende November bis Mitte Februar gelegen sein soll, bestätigt doch auch der hochbautechnische Amtssachverständige, dass auch während der Wintermonate die Abbrucharbeiten grundsätzlich durchführbar sind. Der Beschwerdeführer führt aus, dass die Paritionsfrist zur Umsetzung des Abbruches bis 15.02.2026 aufgrund faktischer Unmöglichkeit und erheblicher Unverhältnismäßigkeit nicht angemessen gewesen sei. Der Einwand der Unmöglichkeit geht ins Leere, zumal nach der Judikatur des VwGH bei der Vollstreckung der Anordnung des Zwangsmittels der Ersatzvornahme nach Paragraph 4, VVG die Unmöglichkeit der Leistung nicht eingewendet werden kann (VwGH 28.05.2015, 2012/07/0283). Zudem erschließt sich dem erkennenden Gericht nicht, worin die Unmöglichkeit von Abbrucharbeiten im Zeitraum Ende November bis Mitte Februar gelegen sein soll, bestätigt doch auch der hochbautechnische Amtssachverständige, dass auch während der Wintermonate die Abbrucharbeiten grundsätzlich durchführbar sind.

Wenn weiters ausgeführt wird, dass – um eine ordnungsgemäße Selbstvornahme des Abbruches zu gewährleisten – es zwingend notwendig sei, auf Basis aktueller Konditionen zu verhandeln und Bauzeitpläne zu erstellen, die realistisch erst ab April/Mai 2026 beginnen könnten, so ist auszuführen, dass dem Beschwerdeführer bereits seit Mitte 2023 aufgrund des Umstandes, dass keine Bauvollendung erfolgt ist, bewusst sein musste, dass eine Beseitigung der baulichen Anlage erfolgen wird. Schlussendlich wurde diese rechtskräftig mit dem gegenständlichen Titelbescheid im November 2024 aufgetragen. Mit Zustellung des aufgrund der Beschwerde ergangenen Erkenntnisses des LVwG Tirol vom 21.02.2025 ist dieser Bescheid in Rechtskraft erwachsen und war mit diesem Zeitpunkt vollstreckbar, wobei die Leistungsfrist bis 01.09.2025 festgesetzt wurde.

Auch wenn der VfGH der gegen das Erkenntnis des LVwG erhobenen Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuerkennt hat, so ist diese mit Zustellung des Beschlusses des VfGH vom 16.06.2025 am 08.07.2025 außer Kraft getreten.

Ein Aufschub des Abbruchauftrages über diesen Zeitpunkt hinaus liegt jedenfalls nicht vor, zumal im in der Folge eingeleiteten Revisionsverfahren kein Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung mehr gestellt wurde, weshalb auch die Ausführungen des Beschwerdeführers, dass erst nach Vorliegen der Entscheidung des VwGH in November 2025 für ihn ersichtlich gewesen sei, dass dem Beseitigungsauftrag Folge leisten zu müssen, nicht greifen.

Dem Beschwerdevorbringen ist jedoch dahingehend zu folgen, als die in der Androhung der Ersatzvornahme vom 19.11.2025 gesetzte Paritionsfrist bis 15.02.2026 zu kurz bemessen war:

Die Rechtsprechung bejaht auch für den Fall der Vollstreckung einer vertretbaren Leistung durch Ersatzvornahme gemäß § 4 VVG (der die Setzung einer Frist nicht ausdrücklich vorsieht) die Verpflichtung der Behörde zur Setzung einer Paritionsfrist, die so zu bemessen ist, daß sie - bei unverzüglichem Tätigwerden ab Zustellung der Androhung der Vollstreckung - zur Erbringung der geschuldeten Leistung ausreicht (VwGH 26.02.2015 2011/07/0155), 06.03.1973, 1538/72, VwSlg 8378/1973). Die Rechtsprechung bejaht auch für den Fall der Vollstreckung einer vertretbaren Leistung durch Ersatzvornahme gemäß Paragraph 4, VVG (der die Setzung einer Frist nicht ausdrücklich vorsieht) die Verpflichtung der Behörde zur Setzung einer Paritionsfrist, die so zu bemessen ist, daß sie - bei unverzüglichem Tätigwerden ab Zustellung der Androhung der Vollstreckung - zur Erbringung der geschuldeten Leistung ausreicht (VwGH 26.02.2015 2011/07/0155), 06.03.1973, 1538/72, VwSlg 8378 aus 1973,).

Auch wenn bei einer Gegenüberstellung der Grundlagen (Titelverfahren zu Vollstreckungsverfahren) für Vollstreckungsverfahren eine wesentlich strengere und somit kürzere Fristenbestimmung anzuwenden ist (Larcher,

Vollstreckung im Verwaltungsrecht (2009) RZ 134), so muss die Frist dennoch bei unverzüglichem Tätigwerden ab Zustellung der Androhung der Vollstreckung zur Erbringung der Leistung ausreichen.

Aufgrund des durchgeführten Beweisverfahrens steht fest, dass die von der Behörde in der Androhung der Ersatzvornahme vom 19.11.2025 (dem Vertreter des Beschwerdeführers zugestellt am 20.11.2025) gesetzte Nachfrist bis 15.02.2026 – in Anbetracht der Wintermonate – zu kurz bemessen war und zur Durchführung des Beseitigungsauftrages nicht ausreichte. Wie der hochbautechnische Sachverständige ausführte, wäre eine Frist von 5 Monaten aufgrund der Wintermonate angemessen gewesen. Dies wird, wie bereits ausgeführt, auch durch die Angaben des Baumeisters der EE, bestärkt, welcher gegenüber der Behörde angab, dass binnen 3 Monaten ab Auftragserteilung die Abrissarbeiten durchführbar wären, wobei die hier genannte 3-Monatsfrist offensichtlich die notwendige Zeit für die Anbotseinholung (welche vom Amtssachverständigen mit 3 Wochen bemessen ist) nicht berücksichtigt und unterschreitet (wenn auch nur um wenige Tage) zudem die von der Behörde gesetzte Paritionsfrist den auch von der EE bezifferten Zeitraum von drei Monaten für die Durchführung der Beseitigungsarbeiten.

Im gegenständlichen Fall hat die Behörde im Rahmen der Androhung der Ersatzvornahme sohin eine Leistungsfrist festgesetzt, die nach den Ergebnissen des Ermittlungsverfahrens, insbesondere unter Berücksichtigung des hochbautechnischen Gutachtens, als objektiv zu kurz qualifiziert werden muss. Die für den Abbruch der baulichen Anlage erforderlichen Arbeitsschritte sowie die notwendigen Vorlaufzeiten für die Beiziehung befugter Unternehmen machen eine längere Fristdauer zwingend erforderlich, als sie von der Behörde im angefochtenen Bescheid eingeräumt wurde. Eine unangemessen kurz bemessene Frist steht einer gänzlich fehlenden Fristsetzung gleich und verletzt damit eine wesentliche Wirksamkeitsvoraussetzung für das nachfolgende Vollstreckungsverfahren.

Da eine rechtmäßige Androhung samt Setzung einer angemessenen Frist eine unverzichtbare prozessuale Voraussetzung für die Anordnung der Ersatzvornahme darstellt, erweist sich die darauf basierende Vollstreckungsverfügung als inhaltlich rechtswidrig. Die Missachtung der zwingenden Vorgaben des § 4 VVG belastet die Anordnung der Ersatzvornahme mit Rechtswidrigkeit, weshalb der angefochtene Bescheid zu beheben war. Da eine rechtmäßige Androhung samt Setzung einer angemessenen Frist eine unverzichtbare prozessuale Voraussetzung für die Anordnung der Ersatzvornahme darstellt, erweist sich die darauf basierende Vollstreckungsverfügung als inhaltlich rechtswidrig. Die Missachtung der zwingenden Vorgaben des Paragraph 4, VVG belastet die Anordnung der Ersatzvornahme mit Rechtswidrigkeit, weshalb der angefochtene Bescheid zu beheben war.

Ergänzend ist festzuhalten, dass das Argument der Behörde, die eingeräumte Frist sei deshalb ausreichend, zumal bereits bis zur Androhung der Ersatzvornahme ausreichend Zeit vergangen sei, nicht greift (VwGH 26.05.2009, 2007/06/0090).

V.2. Zur Beschwerde gegen die Vorschreibung des Kostenvorschusses römisch fünf.2. Zur Beschwerde gegen die Vorschreibung des Kostenvorschusses

Der Beschwerdeführer wendet ein, dass das Schonungsprinzip verletzt worden sowie die Kostenschätzung unrichtig erfolgt sei.

Ein Kostenvorauszahlungsauftrag nach § 4 Abs. 2 VVG ist keine Vollstreckungsverfügung im Sinne des § 10 Abs 2 VVG, doch teilen die im Rahmen eines Vollstreckungsverfahrens ergangenen Bescheide, auch wenn sie keine Vollstreckungsverfügungen sind, wegen des notwendigen Zusammenhanges das rechtliche Schicksal der Vollstreckung, die durch die Akzessorietät gegenüber dem Titelbescheid geprägt wird (VwGH 06.06.1989, 84/05/0035; VwGH 30.07.2002, 2000/05/0193, VwGH 28.04.2026, 2005/05/2006 ua). Ein Kostenvorauszahlungsauftrag nach Paragraph 4, Absatz 2, VVG ist keine Vollstreckungsverfügung im Sinne des Paragraph 10, Absatz 2, VVG, doch teilen die im Rahmen eines Vollstreckungsverfahrens ergangenen Bescheide, auch wenn sie keine Vollstreckungsverfügungen sind, wegen des notwendigen Zusammenhanges das rechtliche Schicksal der Vollstreckung, die durch die Akzessorietät gegenüber dem Titelbescheid geprägt wird (VwGH 06.06.1989, 84/05/0035; VwGH 30.07.2002, 2000/05/0193, VwGH 28.04.2026, 2005/05/2006 ua).

Aufgrund des Umstandes, dass – wie oben ausgeführt – die Vollstreckungsverfügung zu beheben war – fehlt auch dem bescheidmäßig vorgeschriebenen Kostenvorschuss die notwendige Rechtsgrundlage. Nach dem Grundsatz der Akzessorietät teilt der Kostenvorauszahlungsauftrag das rechtliche Schicksal der Vollstreckung, weshalb der angefochtene Bescheid auch in diesem Umfang zu beheben war.

V.3. Zur Zurückweisung des Antrages auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung
Zurückweisung des Antrages auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung

Bei der Anordnung der Ersatzvornahme handelt es sich um eine Vollstreckungsverfügung im Sinn des § 10 Abs 2 VVG (VwGH 27.08.2025, Ro 2024/05/0005 mwN). Die aufschiebende Wirkung der Beschwerde beim Verwaltungsgericht gegen die Vollstreckungsverfügung ist nach § 10 Abs 2 VVG ex lege ausdrücklich ausgeschlossen, weshalb auch eine Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung der Beschwerde gegen die Anordnung der Ersatzvornahme im Einzelfall nicht erfolgen kann. Bei der Anordnung der Ersatzvornahme handelt es sich um eine Vollstreckungsverfügung im Sinn des Paragraph 10, Absatz 2, VVG (VwGH 27.08.2025, Ro 2024/05/0005 mwN). Die aufschiebende Wirkung der Beschwerde beim Verwaltungsgericht gegen die Vollstreckungsverfügung ist nach Paragraph 10, Absatz 2, VVG ex lege ausdrücklich ausgeschlossen, weshalb auch eine Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung der Beschwerde gegen die Anordnung der Ersatzvornahme im Einzelfall nicht erfolgen kann.

Vor diesem Hintergrund war der in der Beschwerde gestellte Antrag auf Zuerkennung der aufschiebenden Wirkung als unzulässig zurückzuweisen.

VI. römisch sechs.

Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Das Landesverwaltungsgericht Tirol hatte zu prüfen, ob die Anordnung der Ersatzvornahme den Anforderungen des § 4 VVG entspricht und ist das Landesverwaltungsgericht Tirol dabei von der zitierten Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes nicht abgewichen. Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Artikel 133, Absatz 4, B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Das Landesverwaltungsgericht Tirol hatte zu prüfen, ob die Anordnung der Ersatzvornahme den Anforderungen des Paragraph 4, VVG entspricht und ist das Landesverwaltungsgericht Tirol dabei von der zitierten Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes nicht abgewichen.

Belehrung und Hinweise

Gegen diese Entscheidung kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof oder außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof erhoben werden. Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht Tirol einzubringen.

Beschwerden und Revisionen sind von einem bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw einer bevollmächtigten Rechtsanwältin abzufassen und einzubringen. Soweit gesetzlich nicht anderes bestimmt ist, ist eine Eingabegebühr von Euro 340,00 zu entrichten.

Es besteht die Möglichkeit, auf die Revision beim Verwaltungsgerichtshof und die Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof zu verzichten. Ein solcher Verzicht hat zur Folge, dass eine Revision an den Verwaltungsgerichtshof und eine Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof nicht mehr erhoben werden können.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Mag.a Kantner

(Richterin)

Schlagworte

Paritionsfrist

Kostenvoranschlag

Ersatzvornahme

European Case Law Identifier (ECLI)

ECLI:AT:LVWGTI:2026:LVwG.2026.29.0788.6

Zuletzt aktualisiert am

03.06.2026

Quelle: Landesverwaltungsgericht Tirol LVwg Tirol, <https://www.lvwg-tirol.gv.at>

© 2026 JUSLINE

JUSLINE® ist eine Marke der ADVOKAT Unternehmensberatung Greiter & Greiter GmbH.

www.jusline.at